



I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (Beispiel)
- 0,4** Grundflächenzahl (Beispiel) (siehe Textfestsetzungen)
- 11,00 m** Firsthöhe (FH) als Höchstmaß (Beispiel) (siehe Textfestsetzungen)
- 6,80 m** Traufhöhe (TH) als Höchstmaß (Beispiel) (siehe Textfestsetzungen)
- 10,00 m** Gebäudehöhe (GH) als Höchstmaß für Flachdach (Beispiel) (siehe Textfestsetzungen)

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)

- EH Einzelhäuser und Hausgruppen
- Baugrenze mit überbaubarer Fläche
- Durchfahrt / keine Bebauung im Erdgeschoss
- Baulinie

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für:
 - St Stellplätze
 - Ga Garagen

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt (Plangebietszufahrt)

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- M1 Ersatzfläche für Zauneidechsen (siehe Textfestsetzungen)

Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Vermeidung oder Minderung von Einwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

- Bereiche mit passiven und weiteren Schallschutzmaßnahmen (siehe Textfestsetzungen)
- Festgesetzte maßgebliche Außenlärmpegel gemäß DIN 4109 in 1 dB(A) Schritten zur Ermittlung der resultierenden Schalldämmmaße (Beispiel) (siehe Textfestsetzungen)
- Flächen zur Errichtung einer Lärmschutzbebauung S1 und einer Lärmschutzwand S2 (siehe Textfestsetzungen)
- 45 dB-Linie (siehe Textfestsetzungen)

Sonstige Zeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Vermaßung in Meter (Beispiel)
- Höhenlage der Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss in Meter über NHN als Höchstmaß (Beispiel) (siehe Textfestsetzungen) (§ 9 Abs. 3 BauGB)

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 1 LBauO)

SD/PD/FD zulässige Dachformen: Satteldach, Pultdach, Flachdach (siehe Textfestsetzungen)

III. KENNZEICHNUNG (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

- Kennzeichnung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

IV. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- festgesetztes Überschwemmungsgebiet gemäß § 76 Abs. 2 WHG

V. VERMERKE (§ 9 Abs. 6a BauGB)

- Überschwemmungsgefährdetes Gebiet (Risikogebiet) im gesamten Geltungsbereich

VI. INFORMATIVE DARSTELLUNGEN

- Gebäude und Flurstück gemäß Kataster (abgerissene Gebäude bereits entfernt)
- vermessene Geländehöhe zur Orientierung in Meter über NHN (Beispiel)
- Sichtdreieck gemäß RaSt06

Ausfertigung

Der Bebauungsplan besteht aus den separaten Textfestsetzungen und dieser Planzeichnung. Die Planzeichnung wird hiermit ausgefertigt. Gau-Algesheim, den 08.05.2024

Stadtbürgermeister

[Handwritten Signature]



Dienststempel

BEBAUUNGSPLAN 'ALTER EINKAUFSMARKT' STADT GAU-ALGESHEIM



- Phase Fassung zur Bekanntmachung
- Stand März 2024
- Maßstab 1:500
- Plangröße 660 x 420 mm
- Projektnummer 20-13-11
- Bearbeiter J. Hoffstaedter



Immissionsschutz Städtebau Umweltplanung

Jung-Stilling-Straße 19 67663 Kaiserslautern
 Telefon 0631-310 90 590 Fax 0631-310 90 592
 mail@isu-kl.de Internet www.isu-kl.de

